PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 302
Mov. 55

EDITAL

1. Entidade

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - C O H A P A R

2. Nº do Processo	3. Identificação do Processo
26.467.118-3	**LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026 - MDA**

4. Objeto

Seleção de empresa do ramo da construção civil **visando formalização de parceria** no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** recursos do **FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - MCMV - FGTS,** e do **Programa Casa Fácil PR - CFPR,** através da **permissão de uso de terreno** de propriedade da Cohapar, no Município de **JACAREZINHO/PR,** com a finalidade de desenvolver e produzir empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas, **totalizando 44 unidades habitacionais** de forma a ampliar o acesso à moradia.

5. Sessão pública da licitação

Acolhimento/Abertura/Divulgação de Propostas:	**Até 09:00 do dia 24/11/2026**
Início da sessão / disputa de lances:	**09:30 do dia 24/11/2026**

Será sempre considerado o horário de Brasília (DF) para todas as indicações de tempo constantes neste edital

6. Critério de Julgamento	7. Modo de Disputa	8. Plataforma
Menor Preço	Aberto - MDA - Eletrônico	*licitacoes-e*
9. Preço Máximo	**10. Exclusiva ME/EPP**	**11. Município**
R$ 8.331.881,80	☐ SIM ☒ NÃO	**JACAREZINHO/PR**

12. Responsável pelos esclarecimentos, local, contatos e horário de atendimento:

Departamento de Licitação - DELI

Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 766, Hauer, Curitiba/PR - CEP: 81630-010

e-mail	Telefones	Horário
licitacao@cohapar.pr.gov.br	(41) 3312-5684 (41) 3312-5685	08:30 às 12:00 13:30 às 18:00

13. Site para acesso aos documentos:

https://www.cohapar.pr.gov.br/Pagina/Licitacao-de-2026

14. Sumário

I - EDITAL	
1. Objeto	2. Valor Global Máximo
3. Sistema do Procedimento Eletrônico	4. Esclarecimentos, Impugnações e Recursos
5. Condições da Licitação	
II - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO PROCEDIMENTO LICITAÇÃO.COHAPAR	
1. Critério de Aceitabilidade	2. Critério de Julgamento das Propostas
3. Prazo Mínimo de Validade das Propostas	4. Reserva de Lotes para me/ EPP
5. Garantia	6. Consórcio
7. Site para acesso aos documentos da licitação	8. Relação de Anexos
III - CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO LICITAÇÃO.COHAPAR ELETRÔNICO	
1. Realização do Procedimento	2. Exigências para Participação
3. Proposta Inicial	4. Preenchimento da Proposta
5. Abertura da Sessão e Disputa	6. Proposta e Documentos de Habilitação
7. Microempresas - EPPS e Cooperativas	8. Da Aceitabilidade da Proposta Vencedora
9. Recursos	10. Adjudicação e Homologação
11. Contrato, Recebimento e Pagamento	12. Reajuste
13. Sanções Administrativas	14. Disposições Gerais

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 303
Mov. 55

I - EDITAL

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.592.807/0001-22, situada na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 766, Hauer, Curitiba/PR - CEP: 81630-010, torna público que realizará licitação nos seguintes termos:

LICITAÇÃO.COHAPAR **Nº 42/2026** **PROCEDIMENTO ELETRÔNICO** **TIPO:** MENOR PREÇO	**Acolhimento/Abertura/Divulgação de Propostas:** **Até 09:00 do dia 24/11/2026** Início da sessão / disputa de lances: **09:30 do dia 24/11/2026** Será sempre considerado o horário de Brasília (DF) para todas as indicações de tempo constantes neste edital.

1. OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil **visando formalização de parceria** no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** recursos do **FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço,** doravante denominado **MCMV - FGTS,** e do **Programa Casa Fácil PR,** doravante denominado **CFPR,** através da **permissão de uso de terreno** de propriedade da Cohapar, no Município de **JACAREZINHO/PR,** com a finalidade de desenvolver e produzir empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas, **totalizando 44 unidades habitacionais** de forma a ampliar o acesso à moradia.

1.2. A contratação e o acompanhamento da execução de obras e serviços competem ao **Agente Financeiro do MCMV - FGTS,** neste caso, a Caixa Econômica Federal, doravante denominada **Agente Financeiro,** nos termos da Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, e da Lei Estadual 20.394/2020, Decreto Estadual 7.666/2021, Lei Estadual 17.194/2012, Decreto Estadual 2.557/2023, e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.

2. VALOR GLOBAL MÁXIMO

2.1. O valor global máximo da licitação, correspondente ao Valor Global de Venda (VGV)" do empreendimento, é de **R$ 8.331.881,80 (oito milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e oitenta centavos),** conforme disposto no **ANEXO A - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS** e **ANEXO E - RELAÇÃO DE IMÓVEIS E TERRENOS/MATRÍCULA(S).**

3. SISTEMA DO PROCEDIMENTO ELETRÔNICO

3.1. O procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR eletrônico será realizado por meio do sistema licitacoes-e do Banco do Brasil S/A. O endereço eletrônico para recebimento e abertura de propostas é o www.licitacoes-e.com.br.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

3.2. O edital está disponível na *internet*, nos sites *www.licitacoes-e.com.br* e *www.cohapar.pr.gov.br*.

3.3. Os trabalhos serão conduzidos pelo agente de contratação e equipe de apoio técnico, designados pelos Ato nº 340/2026-PRES e 343/2026-PRES.

- **E-mail:** licitacao@cohapar.pr.gov.br
- **Telefone:** (41) 3312-5685
- **Endereço:** Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 766, Hauer, Curitiba/PR - CEP: 81630-010
- **O atendimento será feito no horário das 08h30min às 12 h e das 13h30min às 18 h.**

4. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

4.1. Esclarecimentos e Impugnações

Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 13.303, de 2016 e do RILC/2023-9v da COHAPAR, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data de abertura do certame, no e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br, o qual será respondido no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.2. Recursos e Contrarrazões

As razões de recurso e as contrarrazões poderão ser enviadas exclusivamente por meio eletrônico, no e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br, observando as regras dispostas no item 9 das Condições Gerais deste Edital;

4.3. Disponibilidade dos Autos

No curso da licitação, os autos do processo licitatório estarão à disposição dos interessados no sistema E-Protocolo no site https://www.e-protocolo.pr.gov.br, devendo os interessados apresentarem requisição de acesso ao protocolo via sistema.

5. CONDIÇÕES DA LICITAÇÃO

5.1. A licitação e a contratação dela decorrente são reguladas pelas condições específicas e gerais do procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR e pelo disposto nos demais anexos do edital.

5.2. A licitação será regida pela Lei Federal nº 13.303, de 2016, pelo RILC/2023-9v da COHAPAR, pela Lei Complementar Federal nº 123, de 2006, bem como as suas devidas alterações.

5.3. O RILC/2023-9v da COHAPAR está disponível em: https://www.cohapar.pr.gov.br/RILC

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 305
Mov. 55

II - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO PROCEDIMENTO LICITAÇÃO.COHAPAR

1. CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS PREÇO MÁXIMO

Encerrada a fase de lances, após a negociação, serão desclassificadas as propostas que permanecerem acima do valor global máximo da licitação, fixado neste edital.

2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

2.1. Na fase de disputa, o critério de aceitabilidade de preços no sistema eletrônico é o valor global.

2.2. O julgamento das propostas será realizado de acordo com critério de **MENOR PREÇO.**

2.3. Encerrada a fase de lances, após a negociação, as propostas que permanecerem acima do **Valor Global de Venda (VGV)"** do empreendimento, nesta fase, serão desclassificados.

3. PRAZO MÍNIMO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

O prazo de validade das propostas, que deverá constar no Modelo de Propostas de Preços **(ANEXO A),** não poderá ser inferior ao fixado neste edital.

4. RESERVA DE LOTES PARA ME E EPP

Não se aplica.

5. GARANTIA

Não se aplica.

6. CONSÓRCIO

Não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio.

7. AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

7.1. Os trabalhos serão conduzidos pelo agente de contratação e equipe de apoio, abaixo indicados:

- Agente de Contratação: Elizabete Maria Bassetto
- Equipe de Apoio Técnico: Elizabeth Regina Gasparin Ogliari (Titular), Bruna Giovanna Brustolin (1ª Suplente) e Manoella Porciuncula Machado (2ª Suplente)
- Apoio Operacional: Nara Thie Yanagui

8. SUBCONTRATAÇÃO

8.1. Não se aplica.

9. SITE PARA ACESSO AOS DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO

9.1. Os documentos gerados após a abertura da licitação serão disponibilizados no site indicado na capa do edital.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 306
Mov. 55

10. ANEXOS

ANEXO I	**TERMO DE REFERÊNCIA**
ANEXO A	**MODELO - PROPOSTA DE PREÇOS**
ANEXO B	**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA**
ANEXO C	**MODELO - DECLARAÇÃO DE VISITA**
ANEXO D	**MODELO - DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO**
ANEXO E	**RELAÇÃO DE IMÓVEIS E TERRENOS - MATRÍCULAS** *(disponíveis no site indicado na capa do edital)*
ANEXO F	**ANTEPROJETO URBANIZAÇÃO/PROJETO DE URBANIZAÇÃO/LOTEAMENTO** *(disponíveis no site indicado na capa do edital)*
ANEXO G	**MINUTA - TERMO DE PERMISSÃO DE USO**
ANEXO H	**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**
ANEXO II	**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**
ANEXO III	**MODELO - PROCURAÇÃO**
ANEXO IV	**MODELO - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO - INCISO XXXIII DO ART. 7º CF**
ANEXO V	**MODELO - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E OUTRAS**
ANEXO VI	**MODELO - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA - LGPD**
ANEXO VII	**MODELO - DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO ME/EPP**

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 307
Mov. 55

III - CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO LICITAÇÃO.COHAPAR ELETRÔNICO

1. A REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO LICITAÇÃO.COHAPAR

1.1. O procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR será realizado por meio eletrônico, no sistema LICITACOES-E do Banco do Brasil S/A. O endereço eletrônico para recebimento e abertura de propostas é o www.licitacoes-e.com.br.

1.2. O procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR será conduzido por empregado público denominado agente de contratação, mediante a inserção e o monitoramento de dados gerados ou transferidos para o sistema de compras eletrônicas adotado pela COHAPAR.

1.3. O agente de contratação exercerá as atribuições previstas no artigo 8º do RILC/2023-9v da COHAPAR.

1.4. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

1.5. Caso haja necessidade, o Agente de Contratação, conforme faculta o RILC/2023-9v, poderá, em qualquer fase da licitação, promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo e/ou sanar erros e/ou falhas que não alterem a substância das propostas, documentos de habilitação e sua validade jurídica.

1.6. Até a abertura da sessão, os Licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

2. EXIGÊNCIAS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que apresentem os documentos exigidos para habilitação.

2.2. Poderão participar desta Licitação quaisquer interessados que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos, inclusive quanto às de documentação, e estiverem previamente credenciados junto ao Banco do Brasil S.A., em qualquer agência sediada no país, para acesso ao sistema eletrônico, dispondo de chave de identificação e senha pessoal, não sendo necessário ser cliente do BB para se credenciar e obter chave de acesso e senha.

2.2.1. Para obtenção de chave e senha para seus representantes, as pessoas jurídicas ou físicas deverão se dirigir a qualquer agência do Banco do Brasil, apresentando procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar os demais atos e operações no "LICITACOES-E".

2.2.2. Sendo sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado) da empresa proponente, deverá apresentar cópia do estatuto ou Contrato social, ou instrumento específico no

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 308
Mov. 55

qual estejam expressos seus poderes para exercer e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

2.2.3 A chave de identificação e a senha terão validades determinadas pelo Banco do Brasil e poderão ser utilizadas em qualquer processo licitatório realizado no "LICITACOES-E", sendo necessárias para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no sistema eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado.

2.2.4. O registro do licitante e de seu representante legal, junto ao sistema eletrônico, implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção da capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Processo Licitatório.

2.2.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à COHAPAR ou ao Banco do Brasil S.A., a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

2.3. É vedada a participação direta ou indireta nas licitações:

2.3.1. Do Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando estes forem os elementos técnicos fundamentais de licitação que versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados.

2.3.2. Da Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.3.3. Empresa impossibilitada de participar do certame em decorrência de suspensão ou impedimento aplicados pela COHAPAR ou declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município, na forma da legislação aplicável, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

2.3.3.1. Estende-se a vedação à pessoa jurídica constituída por sócio ou cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, bem como a que tiver nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea, nos termos do art. 38, IV, V, VI, VII e VIII da Lei Federal nº 13.303, de 2016.

2.3.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da COHAPAR ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

2.3.4.1. Estende-se a vedação aos empregados da(s) área(s) demandante(s) da contratação, assim considerada(s) a(s) que participam de qualquer uma de suas fases, exceto quando não houver risco de contaminação do processo licitatório mediante declaração do diretor da área de lotação do agente público.

2.3.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, concorrendo entre si.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 309
Mov. 55

2.3.6. Pessoa física ou jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.3.7. Pessoa jurídica cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado público da COHAPAR, nos termos da Lei Federal nº 13.303, de 2016.

2.4. O impedimento de que trata o subitem 2.3.3. será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.5. A critério da COHAPAR e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os subitens 2.3.1 e 2.3.2. Poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de empregado público efetivo, pertencente ao quadro permanente da Companhia.

2.5.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.6. As disposições acima não impedem a licitação ou a contratação de obra ou serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.7. No regime de aquisição e prestação de serviços associados não há impedimento que a licitação inclua como encargo do contratado a elaboração do anteprojeto ou do projeto básico, a depender do elemento instrutor técnico, além do executivo.

2.8. Considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do projeto, pessoa física ou jurídica, e o licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se o fornecimento de bens e serviços a estes necessários.

2.9. O disposto no subitem 2.8 aplica-se aos agentes de contratação e aos membros da comissão de contratação.

3 PROPOSTA INICIAL

3.1. Antes de registrar sua proposta comercial no sistema eletrônico, o licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema de compras eletrônicas:

3.1.1. o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação e demais condições previstas neste edital;

3.1.2. a sua condição de microempresa, de empresa de pequeno porte ou de microempreendedor individual para usufruir dos benefícios da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006.

3.2. A proposta de preço inicial deverá ser registrada no sistema de compras eletrônicas, observados o prazo e os critérios de disputa estabelecidos neste edital.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 310
Mov. 55

3.2.1. A proposta registrada poderá ser alterada ou desistida até a data e hora definida no edital. Após o prazo previsto para acolhimento das propostas, o sistema eletrônico não aceitará inclusão, alteração ou desistência da proposta.

3.3. O agente de contratação, verificará as propostas apresentadas, inclusive quanto à exequibilidade, e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.

4. PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, indicando o valor global do lote.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a **Permissionária.**

4.3. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 06 (seis) meses, a contar da data de sua apresentação.

4.5. As ofertas de propostas dos licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos no edital.

5. ABERTURA DA SESSÃO E DISPUTA

5.1. Na data e horário previsto neste Edital terá início a sessão pública da Licitação, com a divulgação das propostas de preços registradas no sistema, passando o agente de contratação à avaliação da aceitabilidade das mesmas.

5.1.1. Serão desclassificados, mediante decisão motivada, os licitantes cujas propostas não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório.

5.1.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema.

5.2. Aberta a etapa competitiva, os Licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.

5.3. Os lances serão ofertados sobre o valor do Lote.

5.4. A cada lance ofertado, o Licitante será, imediatamente, informado de seu recebimento, respectivo horário de registro e o valor.

5.5. O tempo normal de disputa dos lances será encerrado por decisão do agente de contratação, não inferior a 10 (dez) minutos. Após o encerramento deste prazo, transcorrerá o acréscimo de tempo extra, determinado aleatoriamente pelo sistema, que será de, no máximo, 30 (trinta) minutos, findo o qual, será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.6. O Licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado e registrado no sistema.

5.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 311
Mov. 55

5.8. Durante o transcurso da sessão pública, os Licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais Licitantes.

5.9. No caso de desconexão do agente de contratação, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos Licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, retomando o agente de contratação, quando possível, sua atuação na Licitação, sem prejuízos dos atos realizados.

5.9.1. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão da Licitação será suspensa e reiniciada somente após comunicação aos participantes.

5.10. É dever dos Licitantes acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Licitação, sendo estes responsáveis pelos prejuízos decorrentes da perda de negócios pela inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou pelo agente de contratação, ou ainda em razão de desconexão.

5.11. Antes de anunciar o vencedor, o agente de contratação deverá negociar condições mais vantajosas com o Licitante que tenha apresentado o menor lance para que seja obtido preço melhor, bem como decidir sobre sua aceitação.

5.11.1. A negociação de que trata o subitem anterior poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, após a negociação, for desclassificado por sua proposta permanecer superior ao orçamento estimado.

5.11.2. Encerrada a etapa de negociação, o licitante da melhor proposta apresentada, quando necessário, deverá reelaborar a planilha e apresentar ao agente de licitação, na forma prevista no art. 600 do RILC/2023-9v.

5.12 O sistema informará a proposta de menor preço por lote imediatamente após a negociação e decisão do agente de contratação sobre a aceitação do lance de menor valor.

5.13. Se a proposta ou o lance de menor valor não for aceitável, ou se o Licitante desatender as exigências de habilitação, o agente de contratação examinará a proposta ou lance subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação do Licitante, na ordem de classificação e, assim, sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda o Edital, adotando o procedimento mencionado no subitem anterior.

5.14. Constatado o atendimento das exigências fixadas no Edital, o objeto será adjudicado ao Licitante que tenha ofertado o menor preço no lote.

5.15. Caso não se realizem lances, será verificada a conformidade entre a proposta inicialmente registrada no sistema de menor preço e o valor estimado para a contratação.

5.16. No caso de empate entre duas ou mais Propostas e, não havendo lances durante a fase de disputa, o desempate será feito, de forma automática pelo sistema, levando-se em consideração a ordem cronológica da inserção das propostas pelos Licitantes, isto é, a proposta que tenha sido inserida primeiramente no sistema será considerada a arrematante.

5.17. O sistema disponibilizará relatórios e ata circunstanciada, que poderão ser impressos pelos participantes, cujos documentos poderão ser complementados por Notas Técnicas emitidas pelo agente de contratação e equipe de apoio.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 312
Mov. 55

6. PROPOSTA E DOCUMENTOS PARA FINS DE HABILITAÇÃO

6.1. Ao final da etapa de lances o licitante melhor classificado deverá encaminhar proposta comercial consignando o valor de seu último lance e a documentação para Habilitação, por e-mail (licitacao@cohapar.pr.gov.br), **no prazo máximo de 02 (duas) horas, a contar do encerramento da etapa de lances da sessão pública.**

6.1.1. O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação escrita do Licitante, devidamente justificada, no chat ou no e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br, ou excepcionalmente, a critério do(a) Agente de Contratação.

6.1.2. A solicitação referida no item 6.1.1 deverá ser realizada dentro do prazo inicialmente fixado.

6.2. Além da análise da documentação e proposta, o agente de contratação realizará as seguintes consultas:

- Certificado de Registro Cadastral da Secretaria de Administração do Estado do Paraná;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- Cadastro Informativo Estadual – Governo do Paraná – CADIN (http://www.cadin.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=7)

6.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa Licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.2.2. Constatada a existência de sanção, ou descumprimento das Condições de Participação, o Agente de Contratação poderá DESCLASSIFICAR OU INABILITAR O LICITANTE, SE FOR CASO, procedendo o registro fundamentado do ocorrido na Ata da Sessão e/ou Nota Técnica.

6.2.3. Caso se verifique pendência no CADIN, cuja regularidade é condição para contratação, a interessada prosseguirá no certame, contudo, em sendo declarada vencedora terá 30 (trinta) dias corridos para regularizar a pendência, contados da convocação para assinatura do instrumento, sob pena de desclassificação.

6.3. Para habilitação neste certame, a empresa deverá apresentar CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE REGISTRO CADASTRAL de fornecedor, que poderá ser feito e emitido pelo GMS ou Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no portal https://pncp.gov.br/, quando disponível e os documentos relacionados no **ANEXO II,** salvo os que já estejam contemplados e válidos no referido certificado.

6.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 313
Mov. 55

6.5. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar válidos na data em que for exigida sua apresentação pelo agente de contratação, exceto para os casos de microempresa e empresa de pequeno porte, cujo tratamento diferenciado será concedido, em conformidade com o art. 42 e 43, §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 123/2006.

6.5.1. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, o agente de contratação providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites.

6.6. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Licitante será inabilitado.

7. MICROEMPRESAS - EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E COOPERATIVAS

7.1. Para que as microempresas ou empresas de pequeno porte, doravante denominadas **ME/EPP,** possam usufruir do tratamento diferenciado, é necessário, à época do registro no sistema eletrônico, a declaração em campo próprio identificando-se como microempresa ou empresa de pequeno porte.

7.2. Ao credenciarem-se como ME ou EPP no sistema do Banco, os Licitantes declaram, sob as penas da lei, que cumprem os requisitos legais para a qualificação como tal, estando aptas a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos Art. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

7.3. O Licitante, na condição de ME ou EPP, optante pelo Simples Nacional, deverá avaliar se o objeto da presente licitação se enquadra em uma das vedações citadas nos incisos do art. 17 da lei Complementar nº 123/2006 e não se encontra ressalvado dentre as exceções previstas no parágrafo primeiro do citado artigo.

7.4. Constatando a vedação, não poderá beneficiar-se dessa opção e a proposta apresentada não deverá contemplar os benefícios tributários do regime diferenciado.

7.5. Caso venha a ser contratado, estará sujeito a retenção na fonte de tributos e contribuições sociais, na forma da legislação em vigor, independentemente de a proposta, indevidamente, contemplar os benefícios tributários do regime diferenciado, obrigando-se, ainda, a apresentar à COHAPAR a solicitação de exclusão do referido regime, protocolada junto à Receita Federal.

7.6. O licitante microempresa ou empresa de pequeno porte que se enquadrar em qualquer das vedações do artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei Complementar nº 123, de 2006, não poderá usufruir do tratamento diferenciado previsto em tal diploma e, portanto, não deverá declarar sua condição de ME/EPP.

7.7. Será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, conforme previsto na Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006 e no Decreto nº 8.538, de 06/10/2015, obedecidas as disposições do item 1.4 deste edital.

7.8. A identificação do Licitante como ME ou EPP, será confirmada após o encerramento dos lances.

7.9. Entende-se por empate aquelas situações em que, observado o disposto nos itens seguintes, as propostas apresentadas pelas microempresas ou empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores à proposta melhor classificada.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 314
Mov. 55

7.10. Para efeito de aplicação do critério de desempate para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte de que trata o item 7.7. proceder-se-á da seguinte forma:

7.10.1. Após o encerramento dos lances, a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada será convocada para, caso seja de seu interesse, apresentar nova proposta, a qual deverá ser feita no prazo máximo de 05 (cinco) minutos a partir da convocação, sob pena de preclusão do direito. Caso ofereça proposta inferior à melhor classificada, passará à condição de primeira classificada do certame;

7.10.2. Não ocorrendo interesse da microempresa ou empresa de pequeno porte em exercer o direito de preferência na forma do item 7.10.1. serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese do item 7.9. deste Edital, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

7.11. Na hipótese da não contratação nos termos previstos no item anterior, voltará à condição de 1ª (primeira) classificada, a empresa autora da proposta melhor classificada originalmente.

7.12. O disposto nos itens 7.9 e 7.10. relativos ao direito de preferência previsto pela Lei Complementar nº 123/2006, somente se aplicará quando a proposta melhor classificada não tiver sido apresentada por ME ou EPP.

7.13. Caso o arrematante seja Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte e haja alguma restrição na regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, para que o Licitante providencie a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito de certidão negativa.

7.13.1. A declaração do vencedor de que trata o subitem 7.13.1. acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação no procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR.

7.13.2. A prorrogação do prazo previsto neste item será concedida pela COHAPAR quando requerida pelo Licitante, mediante apresentação das devidas justificativas, salvo caso exista urgência na contratação, devidamente justificada pela COHAPAR.

7.14. O termo inicial para contagem do prazo a que se refere o item anterior corresponderá ao momento em que a microempresa ou empresa de pequeno porte for comunicada pelo Responsável, via chat de mensagens, sobre a existência de alguma restrição na regularidade fiscal.

7.15. A não regularização da documentação no prazo acima estipulado, implicará na decadência do direito à contratação pela Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado à COHAPAR convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura da ATA, ou revogar a licitação.

7.16. O tratamento diferenciado previsto para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte pela Lei Complementar nº 123/06, também se aplica aos Microempreendedores Individuais, Beneficiários da Política Nacional de Agricultura Familiar, Cooperativas e Produtor Rural Pessoa Física, por força do Decreto Federal nº 10.273/2020.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 315
Mov. 55

8. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

8.1. Encerrada a etapa de negociação, o agente de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no art. 106 ao 119 do RILC/2023-9v da **COHAPAR.**

8.2. Será desclassificada a proposta, ou o lance vencedor, que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado, desconto menor do que o mínimo exigido ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

> **8.2.1.** Considera-se inexequível a proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

8.3. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

8.4. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o agente de contratação examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

8.5. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

8.6. Verificado o atendimento das condições e exigências fixadas no Edital para a proposta de preços e documentos de habilitação, o Licitante será declarado vencedor.

8.7. Quando todos os licitantes forem inabilitados, a COHAPAR poderá fixar aos licitantes o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a apresentação de nova documentação.

8.7.1. Se todos os licitantes forem inabilitados, empregada ou não a faculdade prevista no subitem 8.7. o agente de licitação ou comissão de licitação deverá declarar a licitação fracassada.

9. RECURSOS

9.1. Após o agente de contratação ter declarado o vencedor da licitação, os demais licitantes poderão registrar, no sistema eletrônico, a intenção de recorrer contra decisões do agente de contratação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, registrando a síntese das suas razões, sendo concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentar as razões do recurso, sob pena de preclusão do direito, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, assim querendo, apresentar contrarrazões do recurso em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes asseguradas vistas imediatas dos autos.

9.2 As razões recursais, bem como as contrarrazões, devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico e, preferencialmente, com uso de certificação digital ICP-Brasil.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 316
Mov. 55

9.3. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará na decadência do direito de recurso e na adjudicação do objeto da licitação pelo agente de contratação ao vencedor.

9.4. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Examinada a aceitabilidade da proposta, a regularidade e a habilitação do licitante vencedor, e, não havendo recursos, o agente de contratação adjudicará o objeto da licitação ao vencedor.

10.2. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, o Diretor Presidente da Cohapar fará a adjudicação do objeto ao licitante vencedor e homologará a licitação, sendo o adjudicatário convocado para assinar o **Termo de Permissão de Uso - TPU** no prazo estabelecido no edital.

10.3. A homologação e a adjudicação do objeto desta licitação não implicarão direito à permissão de uso.

10.4. Será permitida a adjudicação e a homologação parcial do procedimento licitatório, quando o seu objeto possuir mais de um lote.

11. TERMO DE PERMISSÃO DE USO

11.1. Homologada a licitação pela autoridade competente, o adjudicatário será notificado para assinar o **Termo de Permissão de Uso - TPU,** por meio eletrônico no sistema e-protocolo, com uso de certificação digital, no prazo de 02 (dois) dias úteis, prorrogável a critério da **COHAPAR,** sob pena de decair do direito à contratação e incidir nas penalidades previstas neste edital.

11.2. Para a assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU** o adjudicatário deverá estar credenciado no Cadastro Unificado de Fornecedores do Sistema de Gestão de Materiais, Obras e Serviços - GMS, para a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, que deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

11.3. Antes da assinatura, a **COHAPAR** realizará consulta ao Cadastro Informativo Estadual – CADIN Estadual, haja vista a vedação contida no art. 3º, inc. I, da Lei Estadual nº 18.466, de 2015.

11.4. Se o adjudicatário não apresentar a comprovação do item 11.3 ou se recusar a assinar o **Termo de Permissão de Uso - TPU,** a **COHAPAR** poderá revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 13.303/16 e do RILC/2023-9v da **COHAPAR** ou ainda, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do **Termo de Permissão de Uso - TPU** nas condições ofertadas pelo licitante vencedor, de acordo com o art. 134 do RILC/2023-9v da **COHAPAR.**

11.4.1. A recusa injustificada do adjudicatário ou a justificativa não aceita pela **COHAPAR,** implicará a instauração de procedimento administrativo autônomo para eventual aplicação de sanções administrativas.

11.4.2. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar os termos do item 11.4, a **COHAPAR** poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertadas por estes, desde que o valor

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 317
Mov. 55

seja igual ou inferior ao máximo estabelecido, inclusive quanto aos preços atualizados, nos termos do instrumento convocatório.

12. REAJUSTE

12.1. Poderá ser concedido reajuste à **Permissionária** desde que não reste caracterizado atraso na contratação por culpa imputável a mesma, e desde que seja observado o interregno mínimo de 12 meses.

12.2. O reajuste previsto no item 12.1 somente poderá ser concedido mediante solicitação formal pela **Permissionária** até o momento da contratação pelo **Agente Financeiro** do módulo correspondente, sendo absolutamente vedada a concessão de tal reajuste após o cumprimento de tal etapa.

12.3. O reajuste que trata o item 12.1 considerará o intervalo entre a data da apresentação da Proposta de preços e a solicitação da **Permissionária,** tendo como base o Índice Nacional de Custos da Construção Civil – INCC do período.

12.4. O reajustamento não representa aporte de recursos pela **COHAPAR,** uma vez que se destina apenas e tão somente para fins de atualização do valor contido na Proposta de Preços – **ANEXO A,** em momento prévio à contratação da **Permissionária** com o **Agente Financeiro.**

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Se a empresa declarada vencedora se recusar a retirar ou assinar o **Termo de Permissão de Uso - TPU,** ou, tendo assinado referido documento, descumprir as disposições previstas no edital e anexos, poderá sofrer as sanções previstas no art. 241 do RILC/2023-9v da **COHAPAR,** abaixo descritas:

a) Multa equivalente a 0,5% do valor venal do terreno a ser permissionado à empresa e/ou;

b) suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a **COHAPAR,** por prazo não superior a 2 (dois) anos.

13.2. A aplicação de sanção será precedida do devido processo legal, com garantias de contraditório e de ampla defesa, nos termos do art. 260 e seguintes do RILC/2023-9v da **COHAPAR.**

13.3. O Licitante/Permissionária não poderá alegar desconhecimento dos termos do RILC/2023-9v da COHAPAR, disponível no site da **COHAPAR,** no curso do procedimento de apuração de responsabilidade (PAAR – Simplificado ou PAAR).

13.4. Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal nº 13.303, de 2016 e no RILC/2023-9v da **COHAPAR.**

13.5. Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CFPR).

13.6. A sanção de multa ou indenização será objeto de apostilamento, exceto quando extinto o Termo de Permissão de Uso.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 318
Mov. 55

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Todas as referências de tempo deste edital correspondem ao horário de Brasília-DF.

14.2. Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização da sessão pública de abertura das propostas na data designada no edital, ela será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, independentemente de nova comunicação.

14.3. É facultado ao agente de contratação a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

14.4. O Licitante é responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, resultante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo agente de contratação ou pelo sistema, ainda que ocorra a sua desconexão.

14.5. A não apresentação de qualquer documento ou a apresentação com prazo de validade expirado implicará desclassificação ou inabilitação do Licitante.

14.6. Os documentos que não mencionarem o prazo de validade serão considerados válidos por 90 (noventa) dias da data da emissão, salvo disposição contrária de Lei a respeito.

14.7. Os licitantes encaminharão os documentos exigidos nesta licitação por meio do sistema de que trata o item 1.1 das Condições Gerais do Procedimento **LICITAÇÃO.COHAPAR** Eletrônico ou pelo e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br. O agente de contratação, se julgar necessário, verificará a autenticidade e a veracidade do documento.

14.8. O agente de contratação poderá, no interesse público, relevar faltas meramente formais que não comprometam a lisura e o real conteúdo da proposta, podendo promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento licitatório, inclusive solicitar pareceres.

14.9. A realização da licitação não implica necessariamente a formalização do **Termo de Permissão de Uso - TPU,** podendo a autoridade competente, inclusive, revogá-la, total ou parcialmente, por fatos supervenientes, de interesse público, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação do interessado, mediante manifestação escrita e fundamentada, assegurado o contraditório e a ampla defesa, conforme dispõe o art. 131 do RILC/2023-9v da **COHAPAR.**

14.10. Qualquer alteração no cadastro ou qualificação da Licitante, incluindo os endereços (físico e eletrônico), deverá ser informada imediatamente ao agente de contratação, ou ao gestor do Termo de Permissão de Uso , sob pena de as comunicações enviadas ao último endereço serem consideradas válidas.

14.11. As modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

14.12. O descumprimento, parcial ou total, das obrigações legais ou convencionais que possam promover prejuízos à COHAPAR ou a terceiros ou cuja responsabilidade pelo pagamento possa ser atribuída à COHAPAR, poderá acarretar a aplicação de sanção e revogação do Termo de Permissão de Uso, nos termos do RILC/2023-9v.

> **14.12.1.** Os atos de notificação e intimação observarão as disposições e prazos previstos nos arts. 272 a 279 do RILC/2023-9v.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 319
Mov. 55

14.12.2. Constitui ônus do acusado e de seu procurador legalmente constituído a manutenção atualizada do seu cadastro nos sistemas de autos eletrônicos, inclusive dos respectivos endereços físicos e eletrônicos (e-mail), presumindo-se válida e eficaz a notificação/intimação realizadas com tais informações.

14.12.3. No prosseguimento do processo, será garantido direito ao contraditório e à ampla defesa ao acusado, podendo este atuar no processo a qualquer tempo, recebendo-o no estado em que se encontrar, observado que nenhum ato será repetido em razão de sua inércia.

14.12.4. O julgamento e a aplicação de sanção deverão ser comunicados à parte, publicados no Diário Oficial do Estado do Paraná, no Portal da Transparência no sítio eletrônico da COHAPAR e no sistema GMS, observadas as disposições transitórias, gerando efeitos imediatos.

14.12.5. Os procedimentos de apuração de responsabilidade tramitarão no Sistema de Protocolo Integrado do Estado do Paraná - eProtocolo digital, ou outro que o substituir.

14.12.6. A abertura de protocolado próprio para apuração de responsabilidade deverá preceder a notificação.

14.13. O foro é o da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba, no qual serão dirimidas todas as questões não resolvidas na esfera administrativa.

Curitiba, datado e assinado na forma digital.

Jorge Luiz Lange
Diretor Presidente

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 320
Mov. 55

ANEXO I

1. TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas na seleção de empresas do ramo da construção civil objeto do Edital **LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026** cuja finalidade é a Permissão de Uso de Terrenos Públicos visando futura produção de moradias de interesse social.

2. OBJETO

2.1. A **Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar** objetiva, através do presente procedimento, a seleção de empresa do ramo da construção civil **visando formalização de parceria** no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** recursos do **FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço**, doravante denominado **MCMV - FGTS,** e do **Programa Casa Fácil PR**, doravante denominado **CFPR**, através da **permissão de uso de terreno** de propriedade da Cohapar, no Município de Jacarezinho, com a finalidade de desenvolver e produzir empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas, **totalizando 44 unidades habitacionais** de forma a ampliar o acesso à moradia.

2.2. A contratação e o acompanhamento da execução de obras e serviços competem ao **Agente Financeiro do MCMV - FGTS**, neste caso, a Caixa Econômica Federal, doravante denominada **Agente Financeiro**, nos termos da Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, e da Lei Estadual 20.394/2020, Decreto Estadual 7.666/2021, Lei Estadual 17.194/2012, Decreto Estadual 2.557/2023, e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.

2.3. As disposições deste Termo de Referência permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o **MCMV - FGTS** ou o **CFPR.**

2.4. É facultado à empresa do setor da construção civil constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do **Agente Financeiro**.

2.5. Neste instrumento a denominação de “empresa do ramo da construção civil” equipara-se ao ente executor do empreendimento nos casos de SPE’s.

2.6. A participação de empresa interessada implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições e anexos deste edital, bem como a observância das normas e

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 321
Mov. 55

regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A necessidade de seleção de empresas do ramo da construção civil visando à permissão de uso de terrenos públicos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e do Programa Casa Fácil PR, decorre:

3.1.1. Da existência de demanda aferida pelo Plano Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS, por meio do sistema de necessidades habitacionais do Estado do Paraná – SISPEHIS;

3.1.2. Da disponibilização do terreno público pelo Município por meio de autorização legislativa, com o intuito de viabilizar a produção de moradias com um custo reduzido, tornando a aquisição da unidade mais acessível ao beneficiário final;

3.1.3. Da necessidade de enfrentamento ao déficit habitacional existente no Estado do Paraná, por meio da oferta de moradias às famílias cadastradas na **Cohapar**, considerando as facilidades e subvenções do Programa Casa Fácil PR;

3.2. O processo de seleção de empresas será realizada com base na Lei 13.303/2016 e Regulamento interno de licitações e contratos da **Cohapar**;

3.3. A presente licitação visa ceder uso de terreno público a uma empresa do ramo da construção civil, que por sua vez irá proceder a efetiva contratação junto a um **Agente Financeiro** externo, no caso, a **Caixa Econômica Federal**. Logo, não cabe a **Cohapar** definir regras e condições para a futura contratação, uma vez que a mesma é lastreada por normativos próprios daquele **Agente Financeiro**, que é o legítimo responsável por gerir e operacionalizar os recursos necessários à produção do futuro empreendimento.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. No presente edital a **Cohapar** atuará na função de agente fomentador da produção de unidades habitacionais, uma vez que a contratação da obra será realizada entre um empresa do ramo da construção civil e um **Agente Financeiro** externo, no caso a **Caixa Econômica Federal**.

4.2. A formalização da parceria junto as empresas do ramo da construção civil, passíveis de contratar com a Caixa, dar-se-á por meio da permissão de uso de terrenos públicos para que as futuras permissionárias possam elaborar os projetos e demais elementos técnicos, obter licenças e aprovações necessárias a obtenção dos

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 322
Mov. 55

recursos financeiros e, consequentemente, a execução das obras do empreendimento.

4.3. De maneira prévia a este edital, a **Cohapar** obteve a autorização legal dos municípios proprietários de tais terrenos, bem como submeteu os mesmos à avaliação prévia da Caixa Econômica Federal, que informou os valores máximos admitidos para o terreno e para a comercialização das futuras unidades.

4.4. Os parâmetros descritos no item acima são aqueles que nortearão as propostas a serem apresentadas pela empresas interessadas.

4.5. O critério de seleção escolhido foi o de menor preço sobre o valor avaliado pela Caixa Econômica Federal, uma vez que trata-se de uma operação financiada. Logo, quanto menor o valor de venda proposto, menor será o valor a ser financiado pelas famílias a serem beneficiadas, resultando num critério objetivo e diretamente favorável ao interesse público e ao cunho social inerente a operação.

4.6. Cada edital de licitação se restringirá a terrenos localizados em um único município.

4.7. Por fim, reitera-se que a solução aqui descrita coloca a **Cohapar** como uma mera apoiadora dentro de uma operação de crédito consolidada, no âmbito de um programa habitacional do governo federal. Logo, não há qualquer vínculo que venha atribuir a **Cohapar** qualquer responsabilidade técnica sobre os empreendimentos, responsabilidade jurídica em relação a concessão do crédito para as empresas a serem permissionadas, ou as condições de enquadramento para concessão de crédito as pessoas físicas, exceto no que condiz aos benefícios complementares concedidos pelo Programa Casa Fácil PR.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O resultado almejado com a presente licitação, no caso, a implementação do Programa MCMV - FGTS e o consequente atendimento habitacional à população de baixa renda, será atingido através da permissão de uso de terrenos público às empresas do ramo da construção civil consideradas aptas a participar do Programa, de maneira que as mesmas obtenham o direito de realizar procedimentos técnicos, legais e financeiros necessários à contratação junto ao **Agente Financeiro** do programa, e posteriormente, à produção do empreendimento nos referidos terrenos.

5.2. O procedimento acima descrito encontra compatibilidade com as regras no programa MCMV-FGTS e demais normativos operacionais da **Caixa Econômica Federal**, permitindo que a empresa **Permissionária** faça o uso legal e regular do terreno permissionado para a contratação pretendida.

5.3. A comercialização das unidades habitacionais junto ao público alvo deverá ocorrer “na planta”, ou seja, de maneira prévia à entrega das unidades, observando as regras do Programa MCMV - FGTS e considerando os benefícios ofertados no Programa Casa Fácil PR.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 323
Mov. 55

5.4. A forma de execução das obras do empreendimento será definida pela empresa **Permissionária** junto a Caixa Econômica Federal, não cabendo à **Cohapar** se imiscuir no sistema e/ou metodologia construtiva a ser empregada no futuro empreendimento.

5.5. A entrega do empreendimento ocorrerá mediante aferição da Caixa Econômica Federal, responsável por acompanhar as obras e liberar os recursos necessários a produção do empreendimento.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Para o terreno público ser disponibilizado ao Programa MCMV FGTS, o mesmo necessita obrigatoriamente ser submetido a análise do **Agente Financeiro** do Programa, no caso a Caixa Econômica Federal, que por sua vez irá realizar uma análise técnica prévia e mercadológica, fornecendo parâmetros mínimos para a realização da seleção da empresa do ramo de construção civil.

6.2. Por se tratar de um procedimento de seleção vinculado a uma operação de crédito lastreada no Programa MCMV – FGTS, é necessário que a empresa interessada atenda os critérios do respectivo programa, incluindo a certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat - PBQPH e possua condições prévias de contratação junto a Caixa Econômica Federal, sem prejuízo a outras exigências legais previstas na Lei Federal 13.303/16 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da Cohapar.

7. GESTÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

7.1. A gestão e fiscalização do **Termo de Permissão de Uso - TPU** será exercida pela **Cohapar**, por meio de empregado(s) nomeado(s) por ato específico do Diretor Presidente em momento oportuno, aos quais competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital, nos seus anexos e na Proposta de Preços da **Permissionária**.

8. TERRENO PÚBLICO

8.1. A **Cohapar** concederá **Permissão de Uso** dos terrenos listados no **ANEXO E** no estado físico em que se encontram.

8.2. Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito dos **Programas Minha Casa Minha Vida– FGTS e Casa Fácil PR**, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao **Termo de Permissão de Uso – TPU.**

8.3. Por se tratar de **PMCMV** e **PCFPR** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, os terrenos públicos elencados no **ANEXO E** deste procedimento, encontram-se desafetados e considerados bens dominicais.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 324
Mov. 55

8.4. A alienação dos terrenos das unidades habitacionais será através de doação aos adquirentes finais que vierem a ser aprovados pelo **Agente Financeiro**, no ato de assinatura do contrato de financiamento.

8.5. O valor do terreno público, que está incluso no valor de venda da unidade habitacional e indicado na Proposta de Preços - **ANEXO A**, deverá ser convertido em desconto ou aporte atribuído ao adquirente final, não configurando como parte dos recursos a serem disponibilizados pelo **Agente Financeiro** à **Permissionária** para a produção do futuro empreendimento.

8.5.1. O valor do terreno deverá ser o mesmo para todas as unidades, sendo o resultado da divisão do valor integral do terreno pelo número total de unidades.

8.6 É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas neste Edital.

8.7 É proibido à **Permissionária**:

a) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto deste Edital;

b) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto do TPU;

c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização da **Cohapar**, e

d) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

9. EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

9.1 Os empreendimentos serão produzidos nos terreno(s) descrito(s) no **ANEXO E**, que serão alienados aos beneficiários finais.

9.2 A **Permissionária** será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.

9.3 Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

9.4 A **Permissionária** será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes, podendo ser auxiliada pela **Cohapar** durante tal processo.

9.5 A **Permissionária,** para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste edital para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo **Agente Financeiro**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 325
Mov. 55

9.6 O Projeto de Urbanização, no mínimo, deverá respeitar:

9.1.1. O respectivo loteamento, ou o Anteprojeto de Urbanização, ou o Projeto de Urbanização constantes do **ANEXO F**;

9.1.2. O número de unidades habitacionais unifamiliares estabelecido no **ANEXO A**;

9.1.3. Todas as especificações técnicas previstas no **PMCMV e CFPR** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, vigente à época da contratação, incluindo-se as Leis, Decretos e Portarias, assim como, toda a legislação aplicável aos Projetos de Urbanização, de infraestrutura e das unidades habitacionais e a obras da construção civil.

9.1.4. Observa-se que o loteamento, ou o Anteprojeto de Urbanização, ou o Projeto de Urbanização constantes do **ANEXO F** só poderão ser alterados pela **Permissionária** mediante identificação de vantagem para o interesse público e/ou para fins de viabilidade técnica do empreendimento, desde que haja a anuência da **Cohapar**;

9.7 As unidades habitacionais unifamiliares:

9.1.5. Deverão possuir no mínimo os seguintes cômodos: sala, cozinha, área de serviço (podendo ser externa), banheiro, 01(um) dormitório de casal e 01 (um) dormitório para 2 pessoas, sendo que os dois primeiros cômodos deverão obrigatoriamente ter porta de acesso externo.

9.1.6. Não deverão ser sobrepostas;

9.1.7. Não deverão ser geminadas de ambos os lados;

9.1.8. Poderão ser geminadas com um afastamento lateral, exclusivamente quando as condições não permitirem a implantação de unidade isolada e as razões forem devidamente justificadas pela **Permissionária** e aceitas pela **Cohapar**, e

9.1.9. Deverão observar o disposto no § 1º do art. 5º do Decreto Estadual nº 7.666/2021.

9.8 Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.

9.9 Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao **Agente Financeiro** são de responsabilidade da **Permissionária**, não podendo no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o valor de venda das unidades e, por conseguinte o **Valor Global de Venda – VGV** do empreendimento.

9.10 Quando o número total de unidades do empreendimento for superior a 50 (cinquenta) o projeto habitacional a ser desenvolvido e apresentado ao **Agente Financeiro** deverá ser dividido em módulos, definidos a critério da **Permissionária**, visando facilitar, operacionalmente, a futura etapa de comercialização do empreendimento.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 326
Mov. 55

9.11 O cronograma de execução da obra, não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis), meses, contados a partir da assinatura do contrato junto ao **Agente Financeiro**.

10.CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1 O critério de julgamento é o de **"Menor Preço"** em relação ao valor máximo de venda dos imóveis, **sendo declarada vencedora a empresa que, atendendo a todos as condições do edital, ofertar o menor VGV (Valor Global de Vendas), considerando duas casas decimais.**

10.2 A **Cohapar** não irá se imiscuir no que tange aos custos de produção do empreendimento, sendo que os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da **Permissionária**, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

11. VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

11.1 O **"Valor Unitário Proposto de Venda"** das unidades habitacionais e o **"Valor Global de Venda (VGV)"** do empreendimento, incluindo o terreno, apresentados na Proposta de Preços não poderão ultrapassar os valores máximos estipulados no **ANEXO A**.

11.1.1. Caberá assim a licitante, equalizar os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e comercialização do empreendimento, mais o valor pelo terreno público, de forma que não ultrapassem os valores acima.

11.2 Sobre o "**Valor Estimado do Terreno**" constante do **ANEXO A** **não poderá** incidir qualquer redução de valor, dentro do VGV total apresentado na Proposta de Preços – **ANEXO A**.

11.3 Havendo redução na quantidade prevista de unidades, em razão de exigência para aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de venda das unidades habitacionais unifamiliares não poderão sofrer alteração em relação aos apresentados na Proposta de Preços – **ANEXO A**.

11.4 O montante a ser pago para a **Permissionária** referente à venda das unidades habitacionais, quando da contratação junto aos adquirentes finais, será realizado pelo **Agente Financeiro**.

12.CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

12.1 A empresa do ramo da Construção Civil vencedora, doravante denominada **Permissionária**, será responsável pela operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro** para a produção do empreendimento,

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 327
Mov. 55

envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento.

12.2 O contrato para execução do empreendimento a ser firmado com a **Permissionária** será formalizado pelo **Agente Financeiro**.

12.3 A seleção das empresas participantes desta licitação não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**.

12.4 A **Permissionária** deverá apresentar ao **Agente Financeiro** todos os documentos necessários para início do processo de análise do empreendimento e obtenção do financiamento para a produção.

12.5 Para futura contratação junto ao **Agente Financeiro** da **Permissionária**, nos termos deste edital, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte da **Cohapar** ou **Município**, de quaisquer valores preliminarmente despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para a contratação ou em decorrência de sua negativa pelo **Agente Financeiro.**

12.6 Após a apresentação ao **Agente Financeiro** pela **Permissionária** de todas as peças técnicas necessárias a análise de engenharia, o processo deverá ser acompanhado pela **Permissionária,** a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas, de maneira que, em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados da assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, seja emitida a conclusão da análise de engenharia pelo **Agente Financeiro**.

12.6.1 Verificando a impossibilidade de cumprimento do prazo acima, a **Permissionária** deverá solicitar sua prorrogação até o término do mesmo, apresentando as justificativas, bem como o novo prazo necessário para emissão da conclusão da análise de engenharia.

12.6.2 Ficará a critério da **Cohapar**, mediante análise da justificativa apresentada pela **Permissionária**, a concessão ou não da prorrogação de prazo solicitada.

12.6.2.1 No caso da não concessão do prazo descrito no item 12.6.2, o **Termo de Permissão de Uso - TPU** será revogado, devendo ser convocada a próxima empresa classificada.

12.6.3 O não cumprimento do prazo estabelecido no item 12.6, incluindo eventuais prorrogações, poderá resultar em penalidades a **Permissionária**.

12.7 Qualquer adequação solicitada pelo **Agente Financeiro** será de responsabilidade da **Permissionária**.

12.8 A contratação pelo **Agente Financeiro** dependerá de aprovação nas análises econômico-financeira e cadastral e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes e, sua adequação ao **PMCMV - FGTS** e **PCFPR**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 328
Mov. 55

12.9 A não aprovação da **Permissionária** nas análises econômico-financeira e cadastral pelo **Agente Financeiro** implicará na **REVOGAÇÃO** do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, por ato unilateral do Diretor Presidente da Cohapar, assegurando a Companhia a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

12.10 Após análise, aprovação e emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro**, deverá a **Permissionária** apresentar à **Cohapar,** antes da efetivação da contratação com o beneficiário final, cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** devendo conter a anuência do mesmo, para verificação de atendimento aos termos do Edital.

12.11 Os contratos a serem firmados com a **Permissionária**, cuja operação foi aprovada, obedecerão às condições estabelecidas pelo **Agente Financeiro**, sendo única e exclusiva responsabilidade da **Permissionária** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando a **Cohapar** de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

12.12 No caso de eventual inviabilidade de área elencada no **ANEXO E**, não caberá nenhuma indenização à empresa **Permissionária** na forma deste Edital, relativo a qualquer valor despendido ao participar da presente licitação.

12.13 A **Cohapar** não se responsabiliza por quaisquer despesas notariais, registrais, taxas devidas ao **Agente Financeiro** ou outras, inclusive aquelas decorrentes da alienação dos imóveis para os mutuários, ficando tais despesas como responsabilidade da **Permissionária**.

12.14 Poderá ser concedido reajuste à **Permissionária** desde que não reste caracterizado atraso na contratação por culpa imputável a mesma, e desde que seja observado o interregno mínimo de 12 meses.

12.14.1 O reajuste previsto no item 12.14 somente poderá ser concedido mediante solicitação formal pela **Permissionária** até o momento da contratação pelo **Agente Financeiro** do módulo correspondente, sendo absolutamente vedada a concessão de tal reajuste após o cumprimento de tal etapa.

12.14.2 O reajuste que trata o item 12.14 considerará o intervalo entre a data da apresentação da Proposta de preços e a solicitação da **Permissionária**, tendo como base o Índice Nacional de Custos da Construção Civil – INCC do período.

12.14.3 O reajustamento não representa aporte de recursos pela **Cohapar**, uma vez que se destina apenas e tão somente para fins de atualização do valor contido na Proposta de Preços – **ANEXO A**, em momento prévio à contratação da **Permissionária** com o **Agente Financeiro**.

12.15 O contrato a ser firmado com os adquirentes das unidades será formalizado pelo **Agente Financeiro**, atendidas as normativas dos **PMCMV – recursos FGTS** e **PCFPR**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 329
Mov. 55

13.PÚBLICO-ALVO

13.1 As unidades habitacionais dos empreendimentos a serem produzidos no âmbito deste procedimento, serão destinadas exclusivamente à aquisição por pretendentes cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **Cohapar**, que pertençam a famílias que comprovem renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais que sejam contratantes de crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro**, com recursos do FGTS.

13.2 Os adquirentes das unidades habitacionais poderão ser beneficiados cumulativamente com descontos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, subsídios do Orçamento Geral da União - OGU, subvenções, bens e serviços oriundos da **Cohapar e/ou de municípios e/ou terceiros**.

13.3 Visando facilitar a aquisição da casa própria e, viabilizar o atendimento dos adquirentes finais, a Cohapar através deste Edital, enquadrará o(s) empreendimento(s) disposto(s) no ANEXO A no Programa Casa Fácil PR, nos termos do Decreto Estadual nº 7.666/2021, podendo conceder, mediante disponibilidade orçamentária, subvenção financeira limitada ao valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), exclusivamente aos beneficiários com renda mensal bruta familiar de até 4 (quatro) salários mínimos, na forma prevista no contrato firmado entre Cohapar e Caixa Econômica Federal.

13.3.1 A subvenção prevista no item 13.3 será de até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) quando destinada exclusivamente à pessoa idosa, com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos.

13.4 Visando facilitar a aquisição da casa própria e, viabilizar o atendimento dos adquirentes finais, a **Cohapar** através deste Edital, enquadrará o(s) empreendimento(s) disposto(s) no **ANEXO A** no **Programa Casa Fácil PR**, nos termos do Decreto Estadual nº 7.666/2021, podendo conceder, mediante disponibilidade orçamentária, subvenção financeira limitada ao valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), exclusivamente aos beneficiários com renda mensal bruta familiar de até 4 (quatro) salários mínimos, na forma prevista no contrato firmado entre **Cohapar** e **Caixa Econômica Federal**.

13.5 As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste procedimento, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo **Agente Financeiro** conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do **FGTS** e/ou do **PMCMV** e/ou **PCFPR** nas modalidades operacionais oferecidas pelo **Agente Financeiro**.

13.6 Caberá ao **Agente Financeiro** a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do **CCFGTS** e/ou **PMCMV** e/ou **PCFPR**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 330
Mov. 55

13.7 Caberá aos pretendentes, por meio próprio e individual, a aprovação do crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro** responsável pela concessão do financiamento.

13.8 Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo **Agente Financeiro** para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

14.OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

14.1. Caberá à **Cohapar**:

a) Prestar apoio técnico junto as Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;

b) Prestar apoio técnico junto ao IAT – Instituto Água e Terra na obtenção de Licenças;

c) Prestar apoio na interlocução junto aos Municípios;

d) Prestar apoio na interlocução junto aos demais Órgãos Públicos;

e) Disponibilizar para a **Permissionária** no momento da assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU** o(s) terreno(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;

f) Providenciar a documentação jurídica, referente a(s) área(s) objeto do **Termo de Permissão de Uso - TPU** firmado com a **Permissionária**, conforme solicitação do **Agente Financeiro**.

g) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro** e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** atendem aos termos do Edital;

h) Fomentar a adesão ao SCHaP;

i) Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP, e disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;

j) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI às famílias interessadas na aquisição das unidades habitacionais;

k) conceder, mediante disponibilidade orçamentária, subvenção financeira limitada ao valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), exclusivamente aos beneficiários com renda mensal bruta familiar de até 4 (quatro) salários mínimos, na forma prevista no contrato firmado junto a **Caixa Econômica Federal (Agente Financeiro).**

l) A subvenção prevista no item 13.3 será de até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) quando destinada exclusivamente à pessoa idosa, com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos.

m) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **Permissionária**;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 331
Mov. 55

n) Fornecer para a **Permissionária** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela **Cohapar**;

o) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o **Agente Financeiro** e a **Permissionária**.

15.OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

15.1.São atribuições gerais da **Permissionária**:

a) Designar pessoa para representar a **Permissionária** nas tratativas referentes a este **EDITAL DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO PÚBLICO**;

b) Atender as condições do **Agente Financeiro** e providenciar a contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** e, com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV e Programa Casa Fácil PR**;

c) Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro**, para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento;

d) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** no prazo estipulado neste edital;

e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao **Agente Financeiro** nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;

f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo **Agente Financeiro**;

g) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo **Agente Financeiro**;

h) Informar à **Cohapar**, através de e-mail ao gestor do **TPU** quando da ocorrência dos eventos abaixo:

   i. a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo **Agente Financeiro** para aprovação do empreendimento;

   ii. a data de início das obras;

   iii. a data de previsão de conclusão do empreendimento;

   iv. as datas da efetiva contratação com os adquirentes;

   v. a data prevista para entrega das unidades.

i) Apresentar à **Cohapar** cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo **Agente Financeiro**, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pela **Cohapar** a observância aos elementos do edital, notadamente o valor proposto (VGV) do empreendimento;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 332
Mov. 55

j) Fornecer à **Cohapar** perspectivas 3D do empreendimento para ações de divulgação do empreendimento junto aos pretendentes, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:

   i. Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);

   ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);

   iii. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);

   iv. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).

k) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais a existência e validade do Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela **Cohapar**;

l) Encaminhar semanalmente, após a liberação, pela **CAIXA**, da comercialização das unidades e-mail ao gestor do **TPU**, relatório para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados, conforme modelo fornecido pela **Cohapar**.

m) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;

n) Entregar à **Cohapar** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

o) Manter durante toda a vigência do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no **EDITAL DE LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026**;

p) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no **EDITAL DE LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026**;

q) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **Cohapar**;

r) Comunicar a **Cohapar**, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;

s) Encaminhar à **Cohapar** informações quanto ao processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação;

t) Permitir que empregados da **Cohapar** visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação.

16.ACOMPANHAMENTO

16.1. A **Cohapar** poderá acompanhar o andamento da elaboração do projeto e da produção do empreendimento a qualquer tempo, a fim de verificar a correta destinação do terreno permissionado a **Empresa Permissionária**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 333
Mov. 55

16.2. A eventual visita de empregados da **Cohapar** aos locais onde será produzido o empreendimento deverá ser permitida pela **Empresa Permissionária** e não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a mesma, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

17.DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. As empresas participantes devem ter pleno conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto desta licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta de preços e integral cumprimento do contrato a ser firmado com o **Agente Financeiro**.

17.2. A participação da interessada implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis aos Programas Minha Casa, Minha Vida recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e Casa Fácil Paraná.

17.3. Caberá a **Permissionária** tomar ciência das disposições previstas nos artigos 711 à 727 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da Cohapar, observando as regras que forem pertinentes ao objeto deste Edital.

17.4. Se a empresa declarada vencedora se recusar a retirar ou assinar o **Termo de Permissão de Uso – TPU**, ou, tendo assinado referido documento, descumprir as disposições previstas neste Termo de Referência - TR, poderá sofrer as sanções previstas no art. 241 do RILC da COHAPAR, abaixo descritas:

a) Multa equivalente a 0,5% do valor venal do terreno a ser permissionado à empresa e/ou;

b) suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a **Cohapar**, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

17.4.1. A aplicação de sanção será precedida do devido processo legal, com garantias de contraditório e de ampla defesa, nos termos do art. 260 e seguintes do RILC da Cohapar.

18.ANEXOS

18.1. Constam deste Termo de Referência:

ANEXO A – Modelo de Proposta de Preços

ANEXO B – Documentação de Habilitação Técnica

ANEXO C – Declaração de Visita

ANEXO D – Declaração de Renúncia à Indenização

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 334
Mov. 55

ANEXO E – Terreno/Matrícula(s)

ANEXO F – Anteprojeto de Urbanização/Projeto de Urbanização/Loteamento

ANEXO G – Termo de Permissão de Uso - TPU

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 335
Mov. 55

ANEXO A

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Ref.: EDITAL DE LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026
EMPRESA: _____

A empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por seu representante legal XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem apresentar proposta de preços visando a parceria para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** recursos do **Fundo de Garantia de Tempo de Serviço** e do **Programa Casa Fácil Paraná**, conforme segue:

LOTE	MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL DOS LOTES	VALOR ESTIMADO DO TERRENO (R$)	PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO	VALOR MÁXIMO		PROPOSTA	
						VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA	TOTAL	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA	TOTAL
Único	Jacarezinho	11.513,21 m²	88.000,00	ND 43	40	189.360,95	7.574.438,00		
				ND 47 PD	4	189.360,95	757.443,80		
TOTAL			Nº TOTAL DE UDS LOTE		44	VGV MÁXIMO	8.331.881,80	VGV PROPOSTO	

Declaramos, ao assinar esta Proposta, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de **LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026 – MCMV-FGTS**;
2. Temos ciência de que a seleção da proposta não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência dos **Programas Casa Fácil Paraná e Minha Casa, Minha Vida – Recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Lei Estadual 20.394/2020, Decreto Estadual 7.666/2021, Lei Estadual 17.194/2012, Decreto Estadual 2.557/2023 e Código Civil;
4. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno permissionado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrermos nas sanções legais e aquelas estabelecidas no Termo de Referência - TR;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 336
Mov. 55

5. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo **Agente Financeiro** bem como a destinação diversa eventualmente dada ao terreno ensejará a revogação do **Termo de Permissão de Uso - TPU** a ser formalizado com a **Cohapar**, na forma prevista no Edital.
6. Como partícipe no procedimento de contratação de empreendimentos habitacionais da linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei Federal 14.620/2023, temos pleno conhecimento das condições gerais desta linha de financiamento, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, e que não incorremos em nenhum impedimento para contratação junto ao **Agente Financeiro**.

O prazo de validade da presente proposta é de 6 (seis) meses, contados da asua apresentação.

Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico-SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento: XXXXXX

_____, _____ de _____ de 2026.

[assinatura do representante legal]

_____

RAZÃO SOCIAL
CNPJ
Endereço
Telefone / Telefone celular / E-mail

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 337
Mov. 55

ANEXO B

DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

a) Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.

b) Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

c) Declaração de visita, conforme **ANEXO C**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 338
Mov. 55

ANEXO C

DECLARAÇÃO DE VISITA

Ref.: EDITAL DE LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026 – MCMV-FGTS

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, como também de todo o seu entorno e vizinhanças, observando eventuais interferências locais, aceitando como válida a situação em que se encontra o local para a realização do objeto deste procedimento, inclusive as dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

_____,____de_____de 2026.

_____
Empresa
(responsável - nome, cargo e assinatura)

Obs: A empresa interessada, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo obrigatório, neste caso, apresentar em substituição à declaração de visita, **DECLARAÇÃO FORMAL,** assinada pelo seu representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 339
Mov. 55

ANEXO D

DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO

À

Companhia de Habitação do Paraná

Ref.: EDITAL DE LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026 – MCMV-FGTS

A empresa _____, com sede na _____, nº ____, CNPJ _____, por meio de seu representante legal _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, declara que, ao participar do procedimento em referência, tem ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto à instituição financeira **Caixa Econômica Federal – CAIXA** ou em decorrência de sua negativa.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 340
Mov. 55

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

ANEXO E

RELAÇÃO DE IMÓVEIS E TERRENOS/MATRÍCULA(S)

(elaborar um modelo específico para cada empreendimento ou lote de empreendimentos)

LOTE 01

Município	Matrículas
Jacarezinho	20.459 a 20.460, 20.462 a 20.467 e 20.469 a 20.504

MUNICÍPIO JACAREZINHO – 44 UH – ÁREA DE PROPRIEDADE DA COHAPAR

Lote	Município	Nº total de Uds	Área total dos lotes (m²)	Valor Estimado do Terreno (R$)	Valor Total Ressarcimento a COHAPAR (R$)	Padrão Habitacional	Quantidade de Unidades Habitacionais p/padrão	Valor Unitário Máximo de Venda (R$)
Único	Jacarezinho	44	11.513,21	88.000,00	3.084,32	A	40	189.360,95
						B PD*	4	189.360,95
					Valor Global de Venda (VGV) Máximo			**8.331.881,80**

OBSERVAÇÃO:

1 - *unidades adaptáveis - **Mínimo de 8% do total de unidades**, que devem ser adaptadas de acordo com a demanda.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.
A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 341
Mov. 55

2 - Caso a **Permissionária** apresente ao **Agente Financeiro** padrões habitacionais com **áreas construídas inferiores** as do quadro abaixo, para definição do **Valor Unitário de Venda** deverá ser utilizado o correspondente valor do metro quadrado apresentado na Manifestação de Interesse.

Padrão Habitacional	Área Construída (m²)
ND 43	43,04
ND 47 PD	47,68

Cálculo do Valor Unitário de Venda

- **Valor Unitário de Venda (R$) =** (Valor Proposto de Venda / 43,04) x (área construída* do padrão habitacional da **Permissionária**)
- **Valor Unitário de Venda para o padrão habitacional adaptável (R$) =** (Valor Proposto de Venda / 47,68) x (área construída* do padrão habitacional da **Permissionária**)
- Sendo considerado para a **área construída*** a área da edificação incluindo paredes e desconsiderando área de garagem e área de serviço aberta do padrão habitacional apresentado pela **Permissionária**.

3 – Caso a **Permissionária** apresente ao **Agente Financeiro** padrões habitacionais com **áreas construídas superiores** as do quadro acima, para o **Valor Unitário de Venda** deverá ser mantido o mesmo apresentado na Manifestação de Interesse.

4 – O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde ao valor avaliado pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais ND 43 e ND 47 PD, com dois quartos, sala/cozinha, um banheiro e área de serviço externa coberta, com laje, azulejo até o teto no banheiro e nas paredes da pia da cozinha, piso cerâmico, cobertura com telha cerâmica, janelas em alumínio, calçada no perímetro externo da casa, revestimento externo em textura acrílica e interno em pintura látex sobre massa corrida.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.
A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 342
Mov. 55

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

5 - Conforme indicação da Caixa Econômica Federal, foi verificada a presença de afloramento rochoso no terreno e proximidade com o Ribeirão Água Feira
Para a análise do empreendimento deverá ser apresentado:
Parecer geotécnico, contendo ensaios topográficos suficientes atestando a viabilidade da implantação das redes de infraestrutura e implantação das unidades, com indicação, em projeto de implantação, da localização dos afloramentos rochosos.
Devido à proximidade com o Ribeirão Água Feira, apresentar estudo hidrológico indicando a cota do nível máximo da maior cheia com tempo de retorno/recorrência de 100 anos, indicando a cota
em projeto de implantação.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.
A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 343
Mov. 55

ANEXO F

Anteprojeto de Urbanização/Projeto de Urbanização/Loteamento

(Disponibilizado no site indicado na capa do Edital)

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 344
Mov. 55

ANEXO G

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 00/TPU/2026	
PERMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR, sociedade de economia mista estadual com sede na cidade de Curitiba/PR, situada na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 766, Hauer, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.592.807/0001-22	
PERMISSIONÁRIA: EMPRESA _____, estabelecida à Rua _____, nº _____, na cidade de _____ inscrita no CNPJ/MF sob nº_____ Fone (__) _____, *e-mail* _____.	
PROCEDIMENTO LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026	**PROTOCOLO Nº 26.467.118-3**

Pelo presente instrumento, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, neste ato representada por seus representantes legais ao fim assinados, e a **EMPRESA**, neste ato representada por seu representante legal, ao fim assinado, resolvem firmar o presente Termo de Permissão de Uso, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 00/2026, de 00/00/2026, proposta da **PERMISSIONÁRIA**, datada de 00/00/2026, em conformidade com o contido no processo nº 26.467.118-3, derivado do processo matriz nº 22.022.185-7, relativo ao edital da **LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 42/2026**, o qual será regido pela Lei 13.303/16 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohapar - RILC, conforme cláusulas e condições seguintes:

1. Por meio do presente instrumento, a **COHAPAR** permite o uso do terreno público abaixo discriminado, exclusivamente para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas, vinculado ao **Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - MCMV - FGTS**, em parceria com o **Programa Casa Fácil Paraná - CFPR**:

LOTE ÚNICO			
Município	**Nº deUnidades**	**Propriedade da Área**	**Matrícula(s)**
Jacarezinho	44	da Cohapar	20.459 a 20.460, 20.462 a 20.467 e 20.469 a 20.504

2. Conforme Proposta de Preços apresentada pela **PERMISSIONÁRIA**, os valores de venda das unidades habitacionais são os discriminados abaixo:

LOTE	MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL DOS LOTES	VALOR ESTIMADO DO TERRENO (R$)	PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO	VALOR MÁXIMO		PROPOSTA	
						VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA	TOTAL	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA	TOTAL
Único	Jacarezinho	11.513,21 m²	88.000,00	ND 43	40	189.360,95	7.574.438,00		
				ND 47 PD	4	189.360,95	757.443,80		
TOTAL			Nº TOTAL DE UDS LOTE		44	VGV MÁXIMO	8.331.881,80	VGV PROPOSTO	

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 345
Mov. 55

3. A **PERMISSIONÁRIA** deverá apresentar ao agente financeiro Caixa Econômica Federal em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura deste termo, toda a documentação necessária visando a contratação do empreendimento no prazo, termos, e condições especificadas pelo **Agente Financeiro**.

4. Poderá ser concedido reajuste à **PERMISSIONÁRIA** desde que não reste caracterizado atraso na contratação por culpa imputável a mesma, e desde que seja observado o interregno mínimo de 12 meses.

4.1. O reajuste previsto no item 4 somente poderá ser concedido mediante solicitação formal pela **PERMISSIONÁRIA** até o momento da contratação pelo **Agente Financeiro** do módulo correspondente, sendo absolutamente vedada a concessão de tal reajuste após o cumprimento de tal etapa.

4.2. O reajuste que trata o item 4 considerará o intervalo entre a data da apresentação da Proposta de preços e a solicitação da **PERMISSIONÁRIA**, tendo como base o Índice Nacional de Custos da Construção Civil – INCC do período.

4.3. O reajustamento não representa aporte de recursos pela **COHAPAR**, uma vez que se destina apenas e tão somente para fins de atualização do valor contido na Proposta de Preços – **ANEXO A**, em momento prévio à contratação da **Permissionária** com o A**gente Financeiro**.

5. Ao assinar este Termo de Permissão de Uso, a **PERMISSIONÁRIA** declara ter plena ciência de suas obrigações, das condições técnicas, operacionais e financeiras estabelecidas pelo Programa MCMV - FGTS, necessárias à contratação e produção do empreendimento no imóvel objeto deste termo, assim como declara ter plena ciência das disposições, condições e obrigações previstas no edital de **LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 00/2026 - MCMV - FGTS**.

6. A critério da **COHAPAR**, o presente Termo poderá ser revogado nas hipóteses abaixo relacionadas, observadas as disposições do art. 721 do RILC, ficando facultado à **COHAPAR** convocar a próxima empresa classificada no certame licitatório:

i. caso seja descumprido o prazo de 60 (sessenta) dias descrito no item 3;

ii. no caso da não aprovação pelo **agente financeiro**;

iii. no caso da identificação de descumprimento expresso das condições descritas no edital.

7. O presente termo não gera qualquer repasse de recurso entre **COHAPAR** e **PERMISSIONÁRIA**.

8. O presente termo terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses, contados da assinatura.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 346
Mov. 55

Curitiba, datado e assinado na forma digital.

PELA COHAPAR	PELA PERMISSIONÁRIA
Luis Antônio Werlang Diretor de Programas e Projetos	
Jorge Luiz Lange Diretor-Presidente	

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 347
Mov. 55

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

VERSÃO PADRÃO ELABORADA PARA NORTEAR O MODELO DE LICITAÇÃO PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA PERMISSÃO DE USO DE TERRENOS PÚBLICOS VISANDO A FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA NO ÂMBITO DO PROGRAMA MCMV-FGTS E DO PROGRAMA CASA FÁCIL PR

ETP - SUPG/2026	
Órgão	**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**
Equipe Responsável	**SUPG – Kerwin Kuhlemann** **DEPG – Rodrigo de Souza Gai** **DVIP – Jeferson Santiago de Alencar**
Objeto	Abertura de Licitação para seleção de empresa do setor da construção civil visando à permissão de uso de terrenos públicos para a produção de **44 unidades** habitacionais no município de **Jacarezinho**, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida recursos FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço, doravante denominado MCMV - FGTS, e do Programa Casa Fácil PR, doravante denominado CFPR.
Número do Protocolo	**26.467.118-3**

CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO	
Objeto comum	(X) Sim ( ) Não

Em atendimento aos arts. 24, 25 e 26 do RILC – Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAPAR, informamos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

A necessidade de seleção de empresas do ramo da construção civil visando à permissão de uso de terrenos públicos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e do Programa Casa Fácil PR, decorre;

- Da existência de demanda aferida pelo Plano Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS, por meio do sistema de necessidades habitacionais do Estado do Paraná – SISPEHIS;
- Da disponibilização do terreno público pelo Município por meio de autorização legislativa, com o intuito de viabilizar a produção de moradias com um custo reduzido, tornando a aquisição da unidade mais acessível ao beneficiário final;
- Da necessidade de enfrentamento ao déficit habitacional existente no Estado do Paraná, por meio da oferta de moradias às famílias cadastradas na Cohapar, considerando as facilidades e subvenções do Programa Casa Fácil PR.

O processo de seleção de empresas será realizado com base na Lei 13.303/2016 e Regulamento interno de licitações e contratos da Cohapar. A forma da presente licitação foi definida com base no perfil do objeto, o qual visa ceder uso de terreno público a uma empresa do ramo da construção civil, que por sua vez irá proceder à efetiva contratação junto a um agente financeiro externo, no caso, a Caixa Econômica Federal. Logo não cabe a Cohapar definir regras e condições para a futura contratação, uma vez que a mesma é lastreada por normativos próprios daquele agente financeiro, que é o legítimo responsável por gerir e operacionalizar os recursos necessários à produção do futuro empreendimento.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

Serviço ou Aquisição (Não se aplica)	( ) Serviço ( ) Aquisição

REQUISITOS DO PROCESSO

II - Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual-PCA, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:
O presente requisito não se aplica devido ao fato de que o procedimento pretendido não envolve contratação com recursos do Estado e/ou da Cohapar.

III - Requisitos da contratação;
Para o terreno público ser disponibilizado ao Programa MCMV FGTS, o mesmo necessita obrigatoriamente ser submetido à análise do agente financeiro do Programa, no caso, a Caixa Econômica Federal, que por sua vez irá realizar uma análise técnica prévia e mercadológica, fornecendo parâmetros mínimos para a realização da seleção da empresa do ramo de construção civil. Por se tratar de uma licitação de permissão de uso de terreno vinculada a uma operação de crédito lastreada no Programa MCMV – FGTS, é necessário que a empresa interessada atenda os critérios do respectivo programa, incluindo a certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat - PBQPH e possua condições prévias de contratação junto a Caixa Econômica Federal, sem prejuízo a outras exigências legais previstas na Lei Federal 13.303/16 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da Cohapar.

IV - Estimativas das quantidades necessárias para atender a demanda através da contratação;
Não se aplica, devido ao fato que não se trata de compra ou contratação direta pela Cohapar, mas sim apenas a concessão de uso de terreno sem ônus aos beneficiários finais.

V - Levantamento de mercado;
Não se aplica, devido ao fato que não se trata de compra ou contratação direta pela Cohapar, mas sim apenas a concessão de uso de terreno sem ônus aos beneficiários finais.

VI - Estimativa do valor da contratação;
Não haverá repasse de recursos junto à empresa a ser selecionada. Entretanto, o valor máximo de produção para cada unidade habitacional será definido com base na avaliação realizada pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal, responsável pela contratação.

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:
No presente edital a Cohapar atuará na função de agente fomentador da produção de unidades habitacionais, uma vez que a contratação da obra será realizada entre uma empresa do ramo da construção civil e um agente financeiro externo, no caso a Caixa Econômica Federal. A formalização da parceria junto às empresas do ramo da construção civil, passíveis de contratar com a Caixa, dar-se-á por meio da permissão de uso de terrenos públicos para que as futuras permissionárias possam elaborar os projetos e demais elementos técnicos, obter licenças e aprovações necessárias à obtenção dos recursos financeiros e consequentemente a execução das obras do empreendimento. De maneira prévia a este edital de licitação, a Cohapar obteve a autorização legal dos proprietários de tais terrenos, bem como submeteu os mesmos a avaliação prévia da Caixa Econômica Federal que informou os valores máximos admitidos para o terreno e para a comercialização das futuras unidades. Os parâmetros descritos no item acima são aqueles que nortearão as propostas a serem apresentadas pelas empresas interessadas. O critério de seleção escolhido foi o de menor preço sobre o valor avaliado pela Caixa Econômica Federal, uma vez que trata-se de uma operação financiada. Logo, quanto menor o valor de venda proposto, menor será o valor a ser financiado pelas famílias a serem beneficiadas, resultando num critério objetivo e diretamente favorável ao interesse público e ao cunho social inerente a operação. Cada licitação se restringirá a terrenos localizados em um único município.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

Por fim, reitera-se que a solução aqui descrita coloca a Cohapar num mero apoiador dentro de uma operação de crédito consolidada, no âmbito de um programa habitacional do governo federal. Logo, não há qualquer vínculo que venha atribuir a Cohapar qualquer responsabilidade técnica sobre os empreendimentos, responsabilidade jurídica em relação à concessão do crédito para as empresas a serem selecionadas, ou as condições de enquadramento para concessão de crédito as pessoas físicas, exceto no que condiz aos benefícios complementares concedidos pelo Programa Casa Fácil PR.

VIII - Justificativa da escolha do tipo de solução a contratar:

O Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, criado e regulamentado pelo Governo Federal, através do Ministério das Cidades, possui dentre suas modalidades a provisão financiada de unidades habitacionais por meio de recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS.

Nesta modalidade o governo federal, por meio da Caixa Econômica Federal, oferece financiamentos às empresas do ramo da construção civil para produção de empreendimentos em terrenos públicos e privados.

Tal apresentação de terrenos se dá diretamente a Caixa Econômica Federal, que por sua vez realiza a avaliação prévia, que serve como base para a presente licitação e a futura contratação pela empresa selecionada.

Cabe ressaltar que a contratação dos empreendimentos ocorre exclusivamente junto a empresas do ramo da construção civil. Ou seja, no caso de terrenos selecionados que foram apresentados direto pelas construtoras o processo de contratação inicia-se imediatamente. No caso de propostas apresentadas pelo ente público, existe a necessidade de se fazer a seleção das empresas.

Logo, faz-se imperioso a realização de um procedimento licitatório com critérios objetivos, e alinhados as exigências do Programa MCMV – Recursos FGTS, de modo que a empresa selecionada consiga cumprir as condicionantes técnicas, operacionais, e financeiras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal nos prazos estabelecidos por este agente financeiro.

Cumpre salientar que a licitação pretendida não pode ser confundida com uma contratação direta ou parcial da execução de projetos e obras, uma vez que a Cohapar não detém os recursos financeiros, não é gestora do programa, não figura como agente financeiro, e tampouco se imiscuirá na elaboração dos projetos e no processo de contratação, limitando-se a permissionar terrenos públicos, além do caráter de ente apoiador do processo, auxiliando a empresa selecionada nas aprovações junto ao IAT e concessionárias, e concedendo, quando for o caso, os benefícios do Programa Casa Fácil Paraná.

Diante do contexto apresentado e das condições previstas na Lei Federal 13.303/16 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da Cohapar, esta DIPP/SUPG optou pela realização de processo de licitação para seleção de empresas do ramo da construção civil, as quais deverão ser classificadas ao final conforme critério preestabelecido.

IX - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

Item não aplicável devido ao perfil do objeto e modelo do procedimento a ser instaurado.

X - Demonstrativo dos resultados pretendidos;

O resultado almejado com a presente licitação, no caso, a implementação do Programa MCMV - FGTS e o consequente atendimento habitacional à população de baixa renda será atingido através da permissão de uso de terrenos público às empresas do ramo da construção civil consideradas aptas a participar do Programa, de maneira que as mesmas obtenham o direito de realizar procedimentos técnicos, legais e financeiros necessários à contratação junto ao agente financeiro do programa, e posteriormente a produção do empreendimento nos referidos terrenos.

XI - Providências a serem adotadas pela COHAPAR previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

Item não aplicável devido ao perfil do objeto e modelo do procedimento a ser instaurado.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

XII - Contratações correlatas e/ou interdependentes;
Item não aplicável devido ao perfil do objeto e modelo do procedimento a ser instaurado.

XIII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras;
Item não aplicável devido ao perfil do objeto e modelo do procedimento a ser instaurado.

XIV - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

O presente procedimento é uma evolução dos chamamentos públicos realizados pela Cohapar há mais de 10 (dez) anos. Com o advento do novo regulamento interno de licitações e contratos – RILC e sob as orientações da Diretoria Jurídica, e com o apoio do Departamento de Licitações, foi possível aprimorar o procedimento como um todo, assim como o instrumento a ser celebrado junto às empresas, tornando-o mais apropriado ao perfil da relação entre Cohapar e empresa selecionada, uma vez que os recursos e as condições de contratação do Programa são determinadas por um terceiro, no caso a Caixa Econômica Federal. Logo, muitas disposições do RILC aplicáveis à formalização direta de contratos não se configuram necessárias para o procedimento em tela, tornando o rito processual mais simples. Devido à natureza da licitação optou-se pela previsão de multa no valor de apenas 0,5% do valor venal do terreno a ser cedido à empresa e/ou suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAPAR, por prazo não superior a 02 (dois) anos, tornando eventuais sanções adequadas e proporcionais a eventuais prejuízos a serem causados pela permissionária. Cabe ainda ressaltar que devido ao fato de se tratar de uma permissão de uso, condicionada a uma contratação futuro por um agente financeiro externo (Caixa Econômica Federal), faz-se justificável a dispensa da análise econômico-financeira da empresa, uma vez que esta será feita pela Caixa de acordo com as exigências estabelecidas pelo Programa Federal MCMV. Destaca-se que o novo procedimento resultará num processo de seleção mais eficiente, permitindo a revogação unilateral do Termo de Permissão de Uso e a convocação de novas empresas com mais celeridade caso seja necessário, indo ao encontro do notável interesse público envolvido no presente processo.

Curitiba/PR, datado eletronicamente.

Assinado eletronicamente
Jeferson Santiago de Alencar
Chefe da Divisão de Implementação de Programas – DVIP

Assinado eletronicamente
Rodrigo de Souza Gai
Gerente do Departamento de Programas – DEPG

Assinado eletronicamente
Kerwin Kuhlemann
Superintendente de Programas – SUPG

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 351
Mov. 55

ANEXO II

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

O licitante convocado para apresentar os documentos de habilitação, deverá entregar, no prazo estipulado pelo Agente de Contratação, a contar da notificação, os documentos de habilitação, abaixo relacionados, os quais devem ser enviados conforme estabelecido no presente Edital

O descumprimento das exigências abaixo relacionadas implicará inabilitação do licitante.

1. CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE REGISTRO CADASTRAL de fornecedor, que poderá ser feito e emitido pelo GMS ou Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no portal https://pncp.gov.br/, quando disponível e os documentos abaixo descritos, salvo os que já estejam contemplados e válidos no referido certificado:

2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

2.1. Registro comercial, no caso de empresa individual.

2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciai.

2.3. Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada no subitem 2.2.

2.4. Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

2.5. Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

2.6. Procuração do representante do licitante, se for o caso, conforme mocelo do **ANEXO III.**

3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

3.1. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

3.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

3.3. Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

3.4. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

3.5. Regularidade perante a Justiça do Trabalho;

3.6. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 352
Mov. 55

Federal, conforme modelo do **ANEXO IV**.

OBSERVAÇÕES:
As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a interessada for declarada vencedora, prorrogável por igual período, a critério da COHAPAR, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.
2. O prazo para normalização da regularidade fiscal e trabalhista de que trata o item 1 não se aplica aos documentos relativos à habilitação jurídica e à qualificação técnica e econômico-financeira.
3. Não havendo a regularização da documentação fiscal e trabalhista, no prazo previsto no item 1 ocorrerá a decadência do direito à contratação, com a consequente desclassificação da interessada, facultada à COHAPAR convocar as CREDENCIADAS remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do Termo de Seleção ou revogar, se for o caso, o procedimento.
4. A comprovação de que a empresa está enquadrada como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) através da apresentação de declaração firmada pelo representante legal da interessada, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, estando apto a usufruir do tratamento favorecido fixado na Lei Complementar nº 123/2006, deverá ser encaminhada juntamente com a Propsota, conforme **ANEXO VII.**
5. O tratamento diferenciado previsto para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte pela Lei Complementar nº 123/06, também se aplica aos Microempreendedores Individuais, Beneficiários da Política Nacional de Agricultura Familiar, Cooperativas e Produtor Rural Pessoa Física, por força do Decreto Federal nº 10.273/2020.

4. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1. Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.

4.2. Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

4.3. Declaração de visita, conforme **ANEXO C.**

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 353
Mov. 55

4.3.1. A visita técnica terá início no dia útil seguinte ao da publicação do edital, e se estenderá até dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

5. DEMAIS DOCUMENTOS

5.1. Declaração de Renúncia à Indenização, conforme modelo do **ANEXO D.**

5.2. Declaração de inexistência de fato impeditivo, de atendimento à política ambiental, de reserva de cargos, e de conhecimento do RILC/2023-9v, conforme modelo do **ANEXO V.**

5.3. Declaração de ciência da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, conforme modelo do **ANEXO VI**.

5.4. Comprovante da condição de **ME ou EPP,** se for o caso, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) **Certidão Simplificada** da Junta Comercial da sede do licitante ou documento equivalente;

b) **Declaração escrita** sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais de qualificação da condição de microempresa, de empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual, estando apto a usufruir dos benefícios previstos nos art. 42 a art. 49 da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006, conforme modelo do **ANEXO VII;** e

c) **Demonstrativo de Resultado do Exercício - DRE,** a que se refere a Resolução nº 1.418, de 2012, de Conselho Federal de Contabilidade - CFC, ou outra norma que vier a substituir (art. 12, parágrafo único, do Decreto Estadual nº 2.474, de 2015).

5.4.1. De acordo com o art. 43, §1º, da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista das microempresas, empresas de pequeno porte ou microempreendedor individual, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

5.4.2. A prorrogação do prazo previsto no item anterior deverá ser concedida pela COHAPAR sempre que requerida pelo licitante, salvo na hipótese de urgência da contratação, devidamente justificada.

5.4.3. A não-regularização da documentação, no prazo previsto no item 5.3.1, implicará na decadência do direito à contratação conforme previsto no §4º do art. 139 do RILC/2023-9v da COHAPAR, sem prejuízo das sanções previstas no art. 241 do Regulamento, sendo facultado à COHAPAR convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

5.4.4. Na hipótese do item 5.3.1, as microempresas, as empresas de pequeno porte e os microempreendedores individuais deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 354
Mov. 55

6. OUTRAS DISPOSIÇÕES

6.1. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados exclusivamente no curso do processo licitatório, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade, por força da Lei Federal nº 13.726/2018.

6.2. Para as certidões que não constarem o prazo de validade será adotado o prazo de 90 (noventa) dias, após a sua emissão.

6.3. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar válidos na data em que for exigida sua apresentação, exceto para os casos de microempresa e empresa de pequeno porte, cujo tratamento diferenciado será concedido, em conformidade com o art. 42 e 43, §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 123/2006.

6.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial.

6.5. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, o agente de contratação providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites.

6.5.1. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Licitante será inabilitado.

6.6. A habilitação dos fornecedores que integram o cadastro de reserva será realizada apenas por ocasião da respectiva contratação.

6.7. Eventuais informações/certidões vencidas no registro cadastral deverão ser supridas pela apresentação do respectivo documento atualizado.

6.8. Todos os documentos apresentados deverão identificar o licitante, com a indicação do nome empresarial e o CNPJ da matriz, quando o licitante for a matriz, ou da filial, quando o licitante for a filial (salvo para os documentos que são emitidos apenas em nome da matriz). Quando a proposta for apresentada pela MATRIZ, e o fornecimento for através de sua filial, o CNPJ da filial deverá constar da proposta.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 355
Mov. 55

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: XXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, neste ato representado por XXXXXXXX,, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXX, CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXX, nº XXXXXXXX, Cidade XXXXXXXX, Estado XXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX.

OUTORGADO: XXXXXXXX, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXX, e do CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado no(a) XXXXXXXX, nº XXXXXXXX, Cidade XXXXXXXX, Estado XXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX.

PODERES: Por este instrumento, o OUTORGANTE confere ao OUTORGADO os mais amplos e gerais poderes, para em seu nome representá-lo no(a) Procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR nº 42/2026, podendo para tanto protocolar e receber documentos, assinar declarações, propostas e contratos de fornecimento, interpor recurso, efetuar e efetivar lances no procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR, enfim, todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento deste mandato.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 356
Mov. 55

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

NOME DA EMPRESA, inscrita no CNPJ nº_____, por meio de seu representante legal o(a) Sr(a)_____ portador(a) da Carteira de Identidade nº ____ e do CPF nº _____, DECLARA que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz **( ).**

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 357
Mov. 55

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E OUTRAS

XXXXXXXX, inscrito no CNPJ nº XXXXXXXX, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) XXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXX, **DECLARA,** para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das regras contidas no edital de licitação e que possui as condições de habilitação previstas no edital, bem como:

1. INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

Que não se enquadra em nenhuma das vedações contidas no art. 62 do RILC/2023-9v da COHAPAR, em especial:

1.1 Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato/Ata, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau

1.2. Nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não foi condenado(a) judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2. DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À POLÍTICA AMBIENTAL DE LICITAÇÃO SUSTENTÁVEL

Que atesta o atendimento à política pública ambiental de licitação sustentável, em especial que se responsabiliza integralmente com a logística reversa dos produtos, embalagens e serviços pós-consumo no limite da proporção que fornecerem ao poder público, assumindo a responsabilidade pela destinação final, ambientalmente adequada.

3. DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS

Que para fins do disposto no art. 464 do RILC/2023-9v da COHAPAR, cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4. DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO RILC/2023-9v

Que tem pleno conhecimento do conteúdo do RILC/2023-9v da Cohapar, disponível no link: https://www.cohapar.pr.gov.br/RILC

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

RAZÃO SOCIAL
Nome do Representante Legal e Assinatura

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 358
Mov. 55

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

XXXXXXXX, inscrito no CNPJ nº XXXXXXXX, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) XXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXX, DECLARA, para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das regras contidas no edital de licitação e que possui as condições de habilitação previstas no edital, bem como tem ciência de que:

1. Como condição para participar desta licitação e ser contratada, a interessado deve fornecer para a COHAPAR diversos dados pessoais, entre eles:

1.1. aqueles inerentes a documentos de identificação;

1.2. referentes a participações societárias;

1.3. informações inseridas em contratos sociais;

1.4. endereços físicos e eletrônicos;

1.5. estado civil;

1.6. eventuais informações sobre cônjuges;

1.7. relações de parentesco;

1.8. número de telefone;

1.9. sanções administrativas que esteja cumprindo perante a Administração Publica;

1.10. informações sobre eventuais condenações no plano criminal ou por improbidade administrativa; dentre outros necessários à contratação.

2. Essas informações constarão do processo administrativo e serão objeto de tratamento por parte da COHAPAR.

3. O tratamento dos dados pessoais relacionados aos processos de contratação se presume válido, legítimo e, portanto, juridicamente adequado.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 359
Mov. 55

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

XXXXXXXX, inscrito no CNPJ nº XXXXXXXX, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) XXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXX, DECLARA, para os fins dispostos no Procedimento LICITAÇÃO.COHAPAR nº 42/2026, sob as penas da Lei, que esta empresa, na presente data, é considerada:

( ) MICROEMPRESA, conforme Inciso I do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006;

( ) EMPRESA DE PEQUENO PORTE, conforme Inciso II do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006;

( ) MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, conforme parágrafo 1º do artigo 18-A da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, com redação dada pela Lei Complementar nº 188, de 2021.

( ) COOPERATIVA, nos termos do Art. 34, da Lei Federal nº 11488/2007.

DECLARA ainda:

1. Que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

2. Que não extrapolou a receita bruta máxima relativa ao enquadramento como empresa de pequeno porte, de que trata o art. 3º, II da Lei Complementar nº 123, de 2006, em relação aos valores dos contratos celebrados com a Administração Pública no ano-calendário de realização da licitação.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10. Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **e17deeae4576f4864993ac2b2fd64f7c**

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 359a
Mov. 55

Documento: **EDITALMDAPERMISSAODEUSOFGTSJACAREZINHO.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 22/10/2026 17:10.

Inserido ao protocolo **26.467.118-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 22/10/2026 16:44.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código: